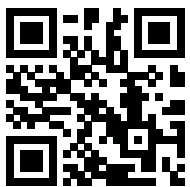




Universitat
de les Illes Balears

#UIB
Talent

Formació Avançada



Any acadèmic 2017-18
CURS

Normativa Turística i Habitatge Vacacional (20 hores)

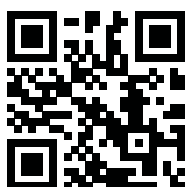


CURS



Universitat
de les Illes Balears

#UIB
Talent
Formació Avançada



CURS

Any acadèmic 2017-18

CURS

Normativa Turística i Habitatge Vacacional

Presentació

El lloguer vacacional a les Illes Balears és qüestió d'actualitat! El Govern de les Illes Balears ha impulsat reformes legislatives que plantegen un nou marc jurídic i tributari sobre el lloguer d'habitatges a turistes.

Et dediques a la comercialització d'immobles per a turistes, formes part del cos de funcionariat que es relaciona amb aquest afer o t'agradaria tenir una visió actualitzada sobre aquesta matèria? T'oferim un curs per estar al dia sobre la regulació de la principal indústria de les Illes, la turística.

El present curs neix de les darreres reformes de la normativa turística i de la situació de moratòria en la qual es troba el sector dels habitatges vacacionals. Dirigit a propietaris, comercialitzadors, professionals liberals (advocats, agents de la propietat immobiliària, administradors de finques, etc.) o fins i tot a funcionaris de les diferents administracions relacionades amb l'activitat turística.

El seu contingut pretén analitzar les qüestions essencials de la regulació de les estades en habitatges. Per aquest motiu s'han delimitat degudament els temes que seran abordats per experts en cadascuna de les matèries d'una manera succinta però suficient per entendre els problemes actuals, així com els possibles canvis i modificacions que es puguin introduir. Una docència —com marquen els descriptors— de tall pràctic i també en ocasions crític que ofereix alternatives a la legislació balear, que serà el principal objecte d'explicació.

En acabar el curs es comprendrà què és i com s'ha d'emplenar una DRIAT, si és possible o no el contracte d'arrendament de temporada, quins recursos es poden interposar davant actes de la Inspecció, quins requisits exigits als habitatges són qüestionables, quin és el paper de les plataformes o quins impostos origina l'activitat d'allotjar els turistes. Consideram important conèixer amb més detall la normativa aplicable a una activitat que suscita tants de titulars i debat social i que, a més, forma part del nostre principal motor econòmic.

Necessites preparar-te per afrontar les novetats del sector? Amb UIBTalent és possible!

A qui va adreçat

Als titulats en Turisme, Dret, ADE, professionals del sector turístic, propietaris, comercialitzadors de vivendes turístiques i a tota persona amb interès pel sector turístic.

Informació i matrícula en línia

Fundació Universitat-Empresa de les Illes Balears

E-mail: uibtalent@fueib.org

Telèfon: 971 25 96 96

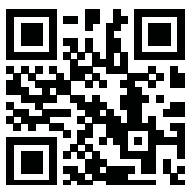
Web: <http://www.fueib.org/curs/lloguerturistic>





Universitat
de les Illes Balears

#UIB
Talent
Formació Avançada



CURS

Any acadèmic 2017-18
CURS

Normativa Turística i Habitatge Vacacional

Programa

Sessió 1 - 24 de maig

Empreses turístiques, empreses i tipologies d'allotjament. L'habitatge de vacances: definició i caracterització (1,5 hores)

Docència impartida per: Dr. Joan Franch, UIB.

- a. La caracterització de l'empresari turístic d'allotjament.
- b. Definició i característiques de l'habitatge de vacances.
- c. Els requisits exigits a l'habitatge de vacances.
- d. El problema dels canals de comercialització i els serveis turístics.

Alta dels habitatges: DRIAT. Aspectes pràctics a tenir en compte (1,5 hores)

Docència impartida per: Sra. Irene Perelló, Col·laboradora DEAT UIB.

- a. Què és la DRIAT?
- b. Responsabilitats.
- c. Qüestions prèvies a la declaració.
- d. Tràmits a posteriori.

Sessió 2 - 25 de maig

Contracte d'arrendament: aplicació de la LAU i la normativa turística (1,5 hores)

Docència impartida per: Dr. Anselmo Martínez, UIB.

- a. Conceptes de contracte d'arrendament i d'allotjament.
- b. Diferències reguladores i competències legislatives sobre la matèria.
- c. Problemàtica de la contractació d'arrendaments i d'allotjaments per Internet.

Qüestions relatives a la Llei de propietat horitzontal (1,5 hores)

Docència impartida per: Sr. Bernat Feliu, advocat ICAIB.

- a. Sobre la possible aplicació de l'art. 7 de la Llei de propietat horitzontal en relació amb l'explotació d'un apartament com a habitatge de vacances o arrendament turístic.
- b. La vigent Llei de turisme i els estatuts de la comunitat.
- c. Conseqüències que el títol constitutiu prevegi una doble destinació dels apartaments, és a dir, residencial i/o turística.
- d. Sobre si l'acord de la majoria de propietaris (Llei de turisme) és suficient per legitimar l'explotació d'un apartament com a arrendament de vacances.

Informació i matrícula en línia

Fundació Universitat-Empresa de les Illes Balears

E-mail: uibtalent@fueib.org

Telèfon: 971 25 96 96

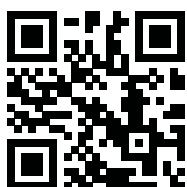
Web: <http://www.fueib.org/curs/lloguerturistic>





Universitat
de les Illes Balears

#UIB
Talent
Formació Avançada



CURS

Any acadèmic 2017-18
CURS

Normativa Turística i Habitatge Vacacional

Sessió 3 - 31 de maig

El paper i el règim de responsabilitat de les plataformes (1,5 hores)

Docència impartida per: Sra. Sara Rodríguez, Adigital.

- a. La plataforma digital com a subjecte jurídic: els prestadors de serveis de la societat de la informació (PSSI).
- b. Règim especial de responsabilitat dels PSSI: directiva de comerç electrònic i LSSI.
- c. Problemàtiques actuals amb el règim especial de responsabilitat.
- d. Jurisprudència espanyola i europea sobre la responsabilitat dels PSSI.

Comparació entre les diferents normatives autonòmiques en matèria d'habitatges turístics (1,5 hores)

Docència impartida per: Sr. Tomàs Villatoro, advocat ICAM, lusAequitas.

- a. Coincideixen les normatives autonòmiques a l'hora de definir i establir els requisits dels habitatges turístics?
- b. En quina mesura s'adapten al que preveu la normativa europea en matèria de serveis?
- c. En quina mesura es veuen afectades les normatives turístiques de les CA per les disposicions urbanístiques dels ajuntaments més importants?
- d. Quin resultat han tingut les impugnacions judicials dels decrets i altres disposicions de les diferents CA?

En definitiva, al nostre parer, quines qüestions hauria de regular la normativa sobre habitatges turístics per respectar la normativa europea i estatal?

Sessió 4 - 1 de juny

Distribució actual de l'oferta i propostes de zonificació: indicadors, criteris i objectius (1,5 hores)

Docència impartida per: Dra. Joana Maria Petrus, UIB.

- a. La localització i distribució dels habitatges familiars a Mallorca: tipologies i ús.
- b. La relació espacial entre habitatge familiar no principal i l'ús turístic. Distribució potencial de l'oferta.
- c. La distribució de l'oferta de lloguer de vacances a Mallorca (Airbnb) en relació amb l'ús del sòl i la població.

Informació i matrícula en línia

Fundació Universitat-Empresa de les Illes Balears

E-mail: uibtalent@fueib.org

Telèfon: 971 25 96 96

Web: <http://www.fueib.org/curs/lloguerturistic>

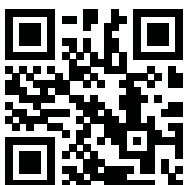




Universitat
de les Illes Balears

#UIB
Talent

Formació Avançada



CURS

Any acadèmic 2017-18

CURS

Normativa Turística i Habitatge Vacacional

d. Proposta de zonificació realitzada pel Consell de Mallorca. Indicadors del PIAT.

e. Finalitat de la zonificació: problemes a resoldre i utilització de la zonificació proposada. Possibilitat de noves formulacions.

Normativa urbanística i habitatges de vacances

Docència impartida per: Dr. Juan Ramón Fernández Torres, Universitat Complutense de Madrid.

a. Relació entre turisme i urbanisme.

b. Significació i efectes dels usos en parcel·les i habitatges.

c. Qüestions controvertides de la normativa urbanística aplicada a activitats.

Sessió 5 - 6 de juny

Qüestions rellevants en matèria de disciplina del mercat en matèria turística (1,5 hores)

Docència impartida per: Sr. Francesc Ribas, DEAT UIB.

a. En què consisteix la inspecció de disciplina del mercat en matèria de turisme?

b. Quins documents formalitzen els tècnics en l'exercici de les seves funcions?

c. Quines conseqüències es poden derivar d'una visita, compareixença o d'un requeriment efectuat?

d. Els tècnics de control d'inspecció poden demanar o requerir dades als arrendataris, als propietaris, al comercialitzador, si escau.

e. Poden accedir a l'interior dels habitatges objecte de comercialització turística? I en cas de negativa, com procedeixen? És, tal vegada, l'habitatge, l'oficina, inviolable?

f. Poden exercir funcions de policia?

g. La inspecció turística pot proposar a Turisme el tancament d'un establiment d'allotjament turístic o el cessament o precinte d'un habitatge de vacances?

Recursos i procediments contra les sancions (1,5 hores)

Docència impartida per: Dr. Javier Blas, advocat ICAIB, IllesLex.

a. Anàlisi de les infraccions més recurrents i de les sancions proposades.

b. Anàlisi de les al·legacions possibles en via administrativa.

c. Recursos davant la jurisdicció contenciosa administrativa.

d. Anàlisi de la prova a proposar.

e. Contingut de les sentències.

Informació i matrícula en línia

Fundació Universitat-Empresa de les Illes Balears

E-mail: uibtalent@fueib.org

Telèfon: 971 25 96 96

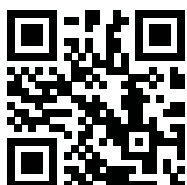
Web: <http://www.fueib.org/curs/lloguerturistic>





Universitat
de les Illes Balears

#UIB
Talent
Formació Avançada



CURS

Any acadèmic 2017-18

CURS

Normativa Turística i Habitatge Vacacional

Sessió 6 - 7 de juny

Qüestions de competència a tenir en compte en l'elaboració de normativa turística (1,5 hores)

Docència impartida per: Dra. Pilar Canedo, Universitat de Deusto, CNMC.

- a. La promoció de la competència com a eina de protecció dels ciutadans.
- b. L'Estat com a agent que pot limitar la competència.
- c. De l'economia col·laborativa a l'economia digital des d'una perspectiva de competència.
- d. Principis de bona regulació aplicats als allotjaments turístics. Les fallades de mercat i els principis de necessitat i proporcionalitat.
- e. Anàlisi de casos d'informes i impugnacions de la CNMC.

Fiscalitat de l'habitatge de vacances: IRPF i IVA (1,5 hores)

Docència impartida per: Sra. Rocío Garnacho, UIB.

- a. IRPF: rendiments de capital immobiliari i rendiments d'activitats econòmiques.
- b. IVA: serveis turístics, lloguers.

Sessió 7 - 8 de juny

L'impost sobre estades i el sector de l'habitatge de vacances (1,5 hores)

Docència impartida per: Sra. Maria Antònia Truyols, ATIB.

- a. Característiques essencials de l'impost.
- b. Aplicació de l'impost als habitatges de vacances: altes i recaptació.

Cloenda i conclusions finals per: Sr. Antoni Sansó, DG Turisme Govern de les Illes Balears.

Informació i matrícula en línia

Fundació Universitat-Empresa de les Illes Balears

E-mail: uibtalent@fueib.org

Telèfon: 971 25 96 96

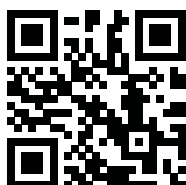
Web: <http://www.fueib.org/curs/lloguerturistic>





Universitat
de les Illes Balears

#UIB
Talent
Formació Avançada



CURS

Any acadèmic 2017-18

CURS

Normativa Urbanística i Habitatge Vacacional

Certificat

Una vegada finalitzat el curs es lliurarà certificat d'assistència.

Dades específiques

Direcció: Dr. Joan Franch Fluxà.

Nombre de places: mínim d'alumnes: 23. Màxim d'alumnes: 30.

Modalitat: presencial.

Dates i horaris: el 24, 25 i 31 de maig i l'1, 6, 7 i 8 de juny, de 17 a 20 hores.

Lloc de realització: edifici Sa Riera.

Termini de matrícula: fins al 16 de maig.

Preu i certificat: matrícula: 180 euros. Es lliurarà certificat d'assistència al curs.

La direcció del curs es reserva el dret d'anul·lar-lo en cas de que no s'arribi al nombre mínim d'alumnes per a que es pugui dur a terme.

Només es retornarà l'import de la matrícula en cas de no admissió o anul·lació del curs.

Informació i matrícula en línia

Fundació Universitat-Empresa de les Illes Balears

E-mail: uibtalent@fueib.org

Telèfon: 971 25 96 96

Web: <http://www.fueib.org/curs/lloguerturistic>

